

Satzung der Gemeinde Tacherting
über das Bauen im Außenbereich in der Schermühle

Außenbereichssatzung Schermühle

Die Gemeinde Tacherting erlässt aufgrund
des § 35 Abs.6 i.V.m. den §§ 3, 10 Abs.2 und 3 und § 13 Abs. 2 und 3 des
Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
(BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 BGBl. I S.619),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007
zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010,
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998
zuletzt geändert am 27.07.2009
folgende Außenbereichssatzung:

A) Textliche Festsetzungen

§ 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Bereiches
liegenden Flurstücke. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1000
eingetragen. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2. Zulässigkeit von Vorhaben

Für den Geltungsbereich sind die Vorschriften gem. § 6 BauNVO für Mischgebiete einzuhalten.
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nach § 1 kann Vorhaben im Sinne des
§ 35 Abs. 2 BauGB, die zu Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie
einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen.

§ 3. Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vorhaben

Nach § 35 Abs.6 Satz 3 BauGB trifft die Gemeinde weitere nähere Bestimmungen über die
Zulässigkeit von Vorhaben in der Satzung:

Abs. 1) Für den Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl von 0,45 festgesetzt.
Die Flächen von Garagen, Carports, Stellplätzen, Zufahrten, Zugängen, Terrassen und
Nebenanlagen werden nicht zur Grundflächenzahl hinzugerechnet.

Abs. 2) Die Abstandsflächenregelung der BayBO Art.6 ist einzuhalten.

Abs. 3) Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum
Schnittpunkt der Wandaußenseite mit Oberkante Dachhaut. Bei geneigtem Gelände ist die
Wandhöhe talseitig zu messen.

Abs. 4) Die Baugrundstücke müssen eine Grundstücksgröße von mindestens 650 m² aufweisen.

Abs. 5) Verkehrsflächen im Grundstücksbereich sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. Rasen-
verfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen).

Abs. 6) Dachgestaltung

Abs. 6.1) Quergiebel sind nur auf Dachflächen mit einer Dachneigung ab 28° zulässig.
Die Ansichtsfläche der Quergiebel darf eine Breite von 1/3 der jeweiligen Dachlänge,
jedoch max. 5,0 m nicht überschreiten.

Abs. 6.2) Dachgauben sind nur auf Dachflächen mit einer Dachneigung ab 30° zulässig.
Dachgauben sind bis zu einer Ansichtsbreite von 1,60 m zulässig.

Abs. 6.3) Pro Dachseite sind nur ein Quergiebel oder zwei Dachgauben zulässig.

Abs. 7) Die Einfriedungssatzung der Gemeinde Tacherting vom 23.10.2008 ist einzuhalten.

Abs. 8) Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Tacherting vom 18.03.1999 ist einzuhalten.

Abs. 9) Grünordnung
Die Stellplatzfläche (Fl.Nr. 219/1) ist mit Natursteinen bzw. Holzplanken (Überfahrerschutz) zur
angrenzenden freien Landschaft hin abzugrenzen.

Abs. 10) Flächenausgleich

Abs. 10.1) Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist auf Fl. Nr. 2845 der Gemarkung Seeon mit der Fläche
von 0,4453 ha zu erbringen.
Diese Fläche ist als Prozessschutzfläche dauerhaft vollständig aus der Nutzung zu nehmen
und insbesondere die für den Artenschutz bedeutsamen struktur-, höhlen- und totholzreichen
Bäume in allen Altersphasen zu erhalten.
Die Fläche ist durch einen Grundbucheintrag dinglich zu sichern.

B) Textliche Hinweise

- Von der Landwirtschaft ausgehende Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm,
Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Ausmaß hinaus-
gehen, sind zu dulden. Falls die Wetterlage während der Erntezeit es erfordert,
können landwirtschaftliche Arbeiten auch nach Feierabend sowie an Sonn- und
Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.
- Niederschlagswasser
2.1. Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen
sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine
breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben.
- 2.2. Wenn die Dachflächeendeckung aus Kupfer, Zink und Blei besteht, ist eine Versickerung
nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen
Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50m² sowie Dachrinnen und
Fallrohre können vernachlässigt werden.
- 2.3. Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser
eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässerreinigung vorliegt. Die Vorgaben der
Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFriV) und der Technische Regeln zum
schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer
(TRENÖG) bzw. in das Grundwasser (TRENÖG) sind einzuhalten.
- 2.4. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu
beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen
sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.
- Altlasten sind der Gemeinde im Geltungsbereich nicht bekannt.

- Werkkanal
3.1. Bei allen Bauvorhaben ist eine Stellungnahme von Alzwerke heider GmbH einzuholen. Dies ist
notwendig, um eine eventuelle Gefährdung der Standsicherheit des Kanaldamms zu prüfen.
- Die Alzkraft Heider GmbH übernimmt keine Gewähr für Sickerwasser aus dem Kanal.
- Schutzstreifen - Ferngasleitung
4.1. Die AlzChem AG ist verpflichtet, die Ferngasleitung in einem den gesetzlichen Vorschriften
und Auflagen entsprechenden ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. In diesem Zusammen-
hang ist die AlzChem AG nach der Rohrfernleitungsverordnung und durch Bescheid der Re-
gierung von oberbayern u. a. verpflichtet innerhalb des Schutzstreifens (beiderseits 3 m)
keine Arbeiten durchzuführen und Vorgänge stattfinden zu lassen die eine Gefährdung der
Leitung mit sich bringen. Darunter fallen insbesondere ein maschineller Erdaushub, Bohrun-
gen, ein Überfahren mit Schwerlastfahrzeugen sowie die Lagerung von Materialien. Maßnah-
men Dritter innerhalb des Schutzstreifens müssen von der Betreiberin überwacht werden.
Somit ist insbesondere bei allen zukünftigen Bauvorhaben in der Nähe der Ferngasleitung
sicherzustellen, frühzeitig eine Stellungnahme der AlzChem AG einzuholen.
- Kartengrundlage:
Amtliches Katasterblatt M 1: 5000, vergrößert in M 1: 1000 (Gemeinde Tacherting)
- Maßentnahme:
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, es besteht keine Gewähr
für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

VERFAHRENSVERMERKE ZUR AUFSTELLUNG:
DER AUSSENBEREICHSSATZUNG "SCHERMÜHLE"

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Außenbereichs-
satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich
bekanntgemacht.

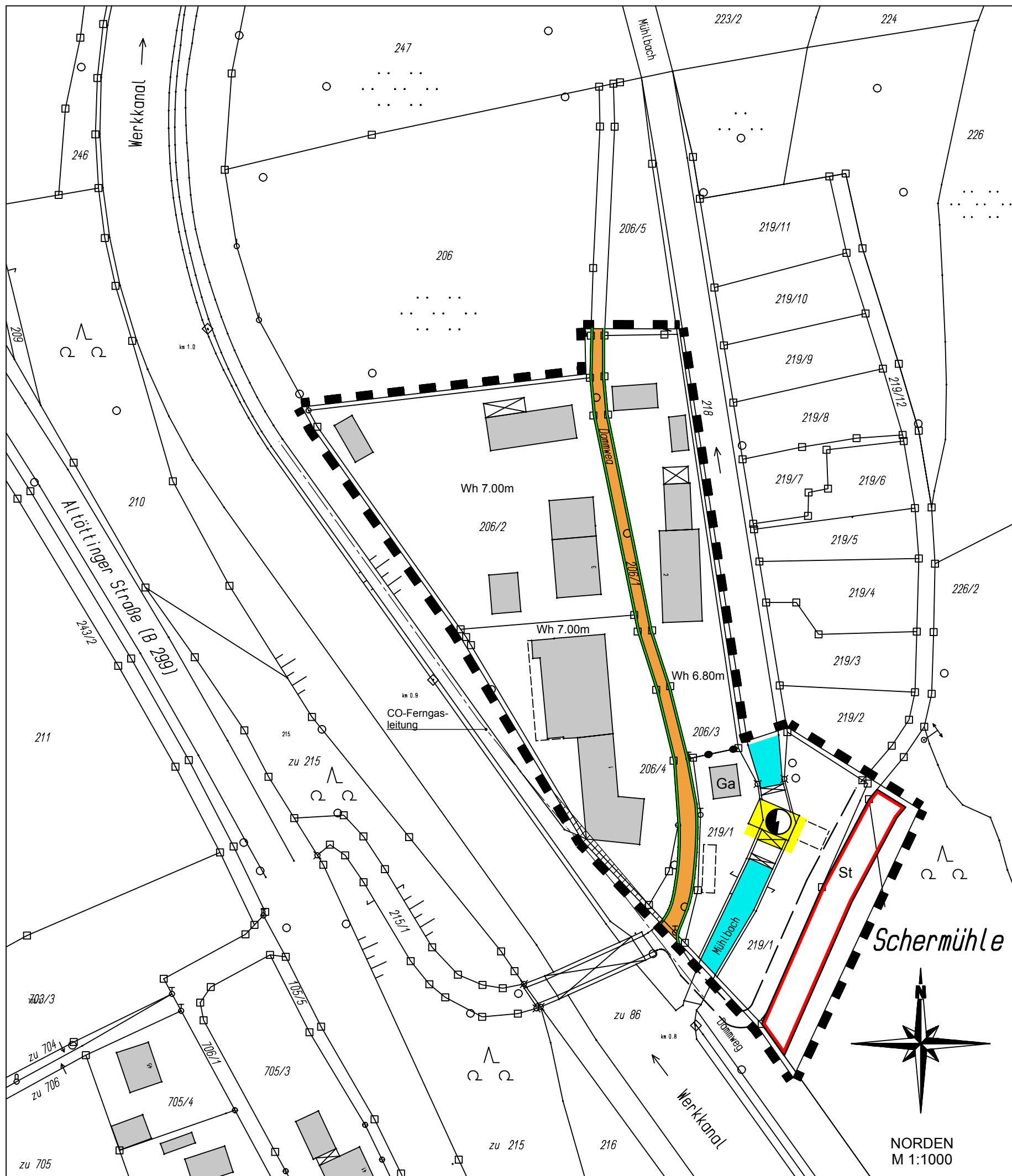
Der Entwurf der Entwicklungssatzung mit Begründung in der Fassung vom
wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich
ausgelegt.
Mit Beschluss des Gemeinderates vom wurde die Außenbereichssatzung
in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Tacherting, den
Hellmeier, 1. Bürgermeister

Der Beschluss der Außenbereichssatzung durch die Gemeinde wurde im Amtsblatt
der Gemeinde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die
Außenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

Die Außenbereichssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienst-
stunden im Rathaus Tacherting zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt
wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1
und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Tacherting, den
Hellmeier, 1. Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

- (MI) Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Wh 6.80m bei Hauptgebäuden, seitliche Wandhöhe als Höchstmaß (z.B. 6.80 m)
- Fläche für Versorgungsanlage: Elektrizität
- Wasserfläche (Mühlbach)
- Umgrenzung von Flächen für:
St = Stellplätze
Ga = Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
der bestehenden Entwicklungssatzung "Straß"
- Schutzstreifen

B) Für die Hinweise

- bestehende Gebäude
- vorgeschlagener Baukörper
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer (z.B. 206/2)
- CO-Ferngasleitung

AUSSENBEREICHSSATZUNG
" SCHERMÜHLE "
IM ORTSTEIL SCHERMÜHLE
DER GEMEINDE TACHERTING
LANDKREIS TRAUNSTEIN

INHALT:
- Zeichnerische Darstellung (M 1:1000)
- Präambel und Außenbereichssatzung
- Festsetzungen und Hinweise
- Verfahrensvermerke

Erstellt: 14.02.2012 Tacherting, den

geändert: 15.06.2015

Hellmeier, 1. Bürgermeister

architekturbüro
WÖRL
trotzberger str. 3
84574 taufkirchen
tel.08622/1288, fax.624

Planfertiger:
Werner Wörl, Dipl.-Ing. (FH)
Architekt und Stadtplaner

TAUFKIRCHEN, 15.06.2015